



MHMPXPBOLBSW

Stejnopis č. 1

SMĚNNÁ SMLOUVA č. SME/35/05/007190/2019

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle § 2184 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen jako „občanský zákoník“)
(dále jen jako „smlouva“ nebo „směnná smlouva“)

Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m.
Prahy
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „HMP“) na straně jedné

a

JUDr. Irena Pourová

bytem [redacted] Praha 6
r. č. 61 [redacted]

(dále jen jako „JUDr. Pourová“) na straně druhé
(oba dále jen jako „smluvní strany“)

takto:

I.

1. HMP prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 648/3 – zahrada, v kat. území Ruzyně, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 1287 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo HMP na základě souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák. č. 172/1991 Sb.) ze dne 7.9.2006.
2. JUDr. Pourová prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 21/1 – ostatní plocha, jiná plocha, vč. panelů na něm umístěných, v kat. území Liboc, obec Praha, tak, jak je zapsáno

na LV č. 705 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastnické právo k výše uvedenému pozemku nabylo JUDr. Pourová na základě Smlouvy kupní ze dne 10. 10. 2014.

3. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně HMP:

pozemek parc. č. 648/3 – zahrada, o výměře 283 m², v kat. území Ruzyně, obec Praha (dále jen jako „**pozemek HMP**“),

4. Předmětem směny dle této smlouvy je na straně JUDr. Pourové:

část pozemku parc. č. 21/1 – ostatní plocha, jiná plocha, vzniklá oddělením na základě geometrického plánu č. 930-18/2018, vyhotoveného Ing. Janem Zamazalem, geodetem, se sídlem VII. ulice 397, 273 07 Vinařice, ověřeného dne 22.5.2018 Ing. Janem Zamazalem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem pod č. 103/2018, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 28.5.2018 pod č. PGP-2444/2018-101 (geometrický plán je jakožto příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy), nově označené jako pozemek parc. č. 21/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 71 m², vč. panelů na něm umístěných, v kat. území Liboc, obec Praha (dále jen jako „**pozemek JUDr. Pourové**“).

(pozemek HMP a pozemek JUDr. Pourové společně dále jen jako „**směňované pozemky**“).

II.

1. Smluvní strany touto smlouvou směňují pozemek HMP, blíže specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy, a pozemek JUDr. Pourové, blíže specifikovaný v čl. I. odst. 4 této smlouvy, tak, že pozemek HMP, a všech dalších jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvím spojenými, přijímá JUDr. Pourová do svého výlučného vlastnictví a pozemek JUDr. Pourové, a všech dalších jeho součástí a příslušenství, práv a povinností s jeho vlastnictvími spojenými, přijímá do svého výlučného vlastnictví HMP.
2. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 8/75 ze dne 20.6.2019. Záměr na směnu směňovaných pozemků uvedených v čl. I. odst. 3 a 4 této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-3482/2019 od 18.4.2019 po dobu zákonné lhůty.
3. JUDr. Pourová prohlašuje že:
 - a) je oprávněna pozemek JUDr. Pourové bez omezení zcizovat, tj. zejména k němu převést vlastnické právo dle této smlouvy,
 - b) před HMP nezamlčela žádné podstatné skutečnosti týkající se pozemku JUDr. Pourové a že na pozemku JUDr. Pourové neváznou žádné dluhy, věcná práva, nájemní, podnájemní, předkupní, zadržovací nebo zástavní práva ani jiné právní vady, na něž by měl HMP upozornit, bez ohledu na to, zda se tato práva zapisují do katastru nemovitostí či do jiného

veřejného seznamu, a u těch práv, která se do katastru nemovitostí zapisují JUDr. Pourová prohlašuje, že u příslušného katastrálního úřadu ve vztahu k pozemku JUDr. Pourové nejsou podány žádné návrhy, o nichž nebylo dosud pravomocně rozhodnuto a rovněž, že právní vztahy k pozemku JUDr. Pourové nejsou dotčeny změnou ani nejsou sporné.

- c) neexistují žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně pozemku JUDr. Pourové zakládaly práva uvedená v písm. b) tohoto odstavce a JUDr. Pourová neučinila žádné právní jednání směřující k převodu vlastnického práva k pozemku JUDr. Pourové na jinou osobu ve smyslu § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, žádná třetí osoba nebude převodem vlastnického práva k pozemku JUDr. Pourové na HMP dotčena ve svém právu a nebude oprávněna domáhat se relativní neúčinnosti této směnné smlouvy ve smyslu § 589 občanského zákoníku,
- d) ke dni podpisu této směnné smlouvy si žádná třetí osoba nečiní jakékoliv právo nebo nárok (zejména nárok na právo vlastnické, nájemní či právo odpovídajícímu věcnému břemeni) ve vztahu k pozemku JUDr. Pourové, vyplývající zejména z restitučních, rehabilitačních a jiných obdobných předpisů, a neexistuje jakýkoliv důvod zahájení nebo vedení soudního, správního nebo jiného řízení před orgánem veřejné moci, rozhodcem, arbitrem anebo jiným obdobným orgánem ohledně pozemku JUDr. Pourové, které by mohlo ohrozit zájmy HMP související s touto smlouvou,
- e) ke dni uzavření této smlouvy není vůči JUDr. Pourové vedeno žádné soudní, správní, rozhodčí, exekuční, insolvenční nebo jiné řízení před jakýmkoli orgánem veřejné moci, statním či samosprávným orgánem, rozhodčím soudem nebo rozhodcem anebo jiným obdobným orgánem, týkající se případných finančních nebo jiných závazků JUDr. Pourové, které by mohlo ovlivnit právní titul JUDr. Pourové k pozemku JUDr. Pourové či převod vlastnického práva k pozemku JUDr. Pourové na HMP, a ani zahájení takového řízení v blízké budoucnosti nehrozí, stejně tak neběží žádné spory týkající se nájemních a sousedských vztahů, neběží žádné správní řízení či jiné obdobné řízení, a to ani řízení před příslušným katastrálním úřadem týkající se pozemku JUDr. Pourové, nebylo vydáno žádné rozhodnutí, které by zakazovalo užívat pozemek JUDr. Pourové určitým způsobem nebo všeobecně jako takový,
- f) nemá žádné splatné a neuhrazené závazky nebo daňové nedoplatky ve vztahu ke správcům daně, které by vedly nebo mohly vést ke vzniku zástavního práva na pozemku JUDr. Pourové, nebo jiného zatížení pozemku JUDr. Pourové či k jeho postižení výkonem rozhodnutí,
- g) podpis a plnění této smlouvy ze strany JUDr. Pourové nebude mít za následek porušení nebo nesplnění jakéhokoliv ujednání, smlouvy, rozhodnutí nebo zákona, jehož je JUDr. Pourová stranou nebo adresátem,
- h) v době od podpisu této smlouvy neučiní žádné právní jednání, na základě kterého by se jakékoli z výše uvedených prohlášení anebo jeho část stalo neproveditelným či nepřesným, a to s výjimkou právních jednání výslovně předvídaných v této smlouvě,

ii) že výše uvedená prohlášení garantují stav pozemku JUDr. Pourové, jenž bude existovat po celou dobu od okamžiku uzavření této smlouvy až do okamžiku přechodu vlastnického práva k pozemku JUDr. Pourové na HMP.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud se jakékoli z prohlášení JUDr. Pourové uvedené v odst. 3 písm. a) až i) tohoto článku ukáže nepravdivým, neúplným anebo klamavým, bude HMP oprávněno vůči JUDr. Pourové požadovat náhradu škody ve výši, v jaké mu vznikla dle prokazatelných důkazů nebo v jaké výši mu vznikla škoda uvedením takové skutečnosti do souladu s příslušnými prohlášeními a zárukami a/nebo bude HMP oprávněno od této smlouvy jednostranně odstoupit s účinky ex tunc.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly seznámeny se současným fyzickým a právním stavem směřovaných pozemků a směřované pozemky vzájemně směřují a přejímají bez výhrad ve stavu, v jakém se ke dni nabytí účinnosti této smlouvy nachází.

III.

1. Cena pozemku HMP, s ohledem na Znalecký posudek č. 147/17/2018 ze dne 1.9.2018, vypracovaný Ing. Romanem Štikou, se sídlem K Tunelům 449, 285 06 Sázava, činí 1.584.800,00 Kč bez DPH, tj. 1.917.608,00 Kč vč. DPH ve výši 21% (s ohledem na to, že pozemek HMP je považován za stavební ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, a je tak předmětem DPH).
2. Cena pozemku JUDr. Pourové, dle výše citovaného znaleckého posudku činí 156 200,00 Kč a není předmětem DPH s ohledem na to, že JUDr. Pourová není plátce DPH.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že JUDr. Pourová zaplatí HMP rozdíl v cenách směřovaných pozemků ve výši **1.761.408,00 Kč** (slovy: jeden milion sedm set šedesát jeden tisíc čtyři sta osm korun českých).
4. JUDr. Pourová je povinna částku uvedenou v odst. 3 tohoto článku uhradit HMP na bankovní účet HMP vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č. účtu: [REDACTED], konst. symbol: **0558**, variabilní symbol: **1000006538**, a to do 30 dnů ode dne prokazatelného předání oběma smluvními stranami podepsané směnné smlouvy JUDr. Ireně Pourové, přičemž za den zaplacení částky uvedené v odst. 1 tohoto článku se považuje den připsání této částky na účet HMP.
5. Při prodlení se zaplacením částky včetně DPH uvedené v odst. 4 tohoto článku se JUDr. Pourová zavazuje uhradit ve prospěch HMP úrok z prodlení ve výši 1,5 % z dlužné částky za každý i započatý týden prodlení, minimálně však 300,- Kč. Smluvní strany výslovně vylučují užití § 1971 občanského zákoníku; HMP tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku, i pokud je kryta úroky z prodlení dle tohoto odstavce. Při prodlení JUDr. Pourové se zaplacením částky uvedené v odst. 3 tohoto článku delším než 30 dnů ode dne splatnosti částky uvedené v odst. 4 tohoto článku je HMP oprávněno od této smlouvy odstoupit. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení HMP o odstoupení od této smlouvy bude doručeno JUDr. Pourové.

IV.

1. Vlastnické právo ke směřovaným pozemkům podle této smlouvy nabude HMP a JUDr. Pourová jejich vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku HMP pro JUDr. Pourové do katastru nemovitostí, a o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku JUDr. Pourové pro HMP do katastru nemovitostí, a aby vše bylo zapsáno na příslušných LV HMP a JUDr. Pourové.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva k pozemku JUDr. Pourové ve prospěch HMP a k pozemku HMP ve prospěch JUDr. Pourové do příslušného katastru nemovitostí, učiní HMP, bez zbytečného odkladu, po zaplacení částky uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy na účet HMP uvedený v čl. III. odst. 4 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek spojený s provedením zápisu vkladu vlastnického práva ke směřovaným pozemkům do katastru nemovitostí dle této smlouvy ponese HMP.
4. Pokud by katastrální úřad pravomocně zamítl návrh na vklad vlastnických práv dle této smlouvy, popřípadě pravomocně řízení o vkladu zastavil, smluvní strany se zavazují, že uzavřou novou směnnou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě stejného obsahu, jež splní zákonné podmínky pro povolení vkladu, případně, že na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
5. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy a závazky dle této smlouvy vázány.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li kdykoliv v budoucnu ke zrušení této smlouvy, nebo bude-li tato smlouva prohlášena za neplatnou, a mělo by dojít k vypořádání vzájemných práv a nároků vyplívajících z této smlouvy, vrátí si smluvní strany vzájemně plnění, které na základě této smlouvy nabyly.

V.

1. JUDr. Pourová bere na vědomí, že v souladu s ustanoveními zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., předloží daňové přiznání příslušnému finančnímu úřadu pro výpočet daně z nabytí nemovitých věcí a daň v celé výši uhradí, a to nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad vlastnického práva k nemovité věci, jíž je nabyvatel. Podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění zákona č. 254/2016 Sb., kterým se mění zákonné opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, je HMP coby územně samosprávný celek od daně z nabytí nemovitých věcí osvobozen.

VI.

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu HMP nebo JUDr. Pourové uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně

... některé ze smluvních stran, je povinna tato smluvní strana neprodleně písemně oznámit
... smluvní straně tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.

2. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele
poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

VII.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměry směřovaných pozemků uvedené v čl. I. odst. 3
a 4 této smlouvy odpovídají ke dni uzavření této smlouvy výměrám uvedeným
v geometrického plánu č. 930-18/2018 a v katastru nemovitostí a JUDr. Pourová pro případ,
že skutečné výměry směřovaných pozemků neodpovídají výměrám uvedeným v
geometrickém plánu a v katastru nemovitostí, a tudíž výměrám uvedeným v čl. I. odst. 3 a 4
této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní vůči HMP z tohoto důvodu
právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z částky uvedené
v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními
občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné
a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či
nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost
nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních
stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci
smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních
stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona
č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto
smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí HMP.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – VII. této smlouvy)
nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k
jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Tato směnná smlouva je vyhotovena v sedmi autorizovaných stejnopisech, z nichž po jednom
obdrží JUDr. Pourová, šest HMP.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem
jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5 tohoto článku.

